

COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 2 mars 2026

Présents: BELTRAN Fabien, Bourgmestre, Président
JUPRELLE Isabelle, MARCQ Sébastien, NORI Enrico, DEGLIN Joëlle,
Echevin(e)s
VENDY Etienne, Président du CPAS
SOOLS Nicolas, DEBOR Olivier, DENOOZ Anne-Lyse, JAMART Hubert,
LAINERI Fabiola, LALLEMAND Grégory, OLIVIER Jean-François,
JANSSEN Colette, CAVALLARO Marc, MARTIN Romain, SARTINI
Gianpiero, LEROY Lara, SAUVAGE Manon, Conseillers(ères)
FOURNY Bernard, Directeur général, Secrétaire

Objet : Taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé - Exercices 2026-2031

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170, §4 et 173 ;

Vu le Décret du 14 décembre 2000 et la Loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de ladite Charte ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT), article D.VI.64., §1, 3° ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Considérant que le taux de base de la taxe a été erronément indexé, qu'il s'avère donc que s'il était appliqué tel quel il dépasserait le taux recommandé par la Circulaire susmentionnée ;

Considérant dès lors qu'il est indiqué de revenir audit taux recommandé ;

Considérant l'Arrêt du 16 mai 2014 de la Cour de cassation, Solvay, Pas., n°350 dont il ressort que "[l]'impôt direct frappe, non des actes ou des faits isolés, passagers de leur nature, qui émanent du contribuable, mais une situation de nature durable où se trouve le contribuable par son activité ou par son patrimoine.[...] Un règlement-taxe peut, sans avoir d'effet rétroactif, instaurer une taxe directe dont la période imposable prend cours au premier janvier de l'exercice fiscal durant lequel il est entré en vigueur." ;

Vu la communication du dossier à la directrice financière faite en date du 11 février

2026 conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis, écrit et motivé, émis en date du 2 mars 2026 par Madame la Directrice financière sous la référence LEG0900 : " *Le projet de délibération apparaît conforme aux dispositions légales.* " ;

Attendu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de Service Public ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRÊTE, par 19 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 19 :

Article 1er : Il est établi une taxe communale pour les exercices 2026 à 2031, sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

Article 2 : La taxe est due par le propriétaire lotisseur à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou d'urbanisation et elle frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date.

La taxe est due par l'acquéreur des parcelles à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à la condition que les parcelles acquises soient toujours non bâties à cette date.

Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé à 60,00 euros par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie. L'imposition maximale est fixée à 900 euros par parcelle à bâtir, mentionnée comme telle dans le permis de lotir.

Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

Article 4 : Le taux sera indexé chaque premier janvier selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné.

Taux de la taxe X indice janvier année antérieure

Indice janvier 2020

Article 5 : Conformément à l'article D.VI.64, §2, 1° et 3° du CoDT sont exonérés de la taxe :

- 1° les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- 2° les sociétés de logement de service public ;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxé, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

La taxe n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

Article 6 : Tout contribuable est tenu de faire parvenir au plus tard le 31 mars, à l'Administration communale, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation. La déclaration faite durant la

période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement.

À défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 7 : Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 % pour le 1er enrôlement d'office ;
- 50 % pour le 2ème enrôlement d'office ;
- 100 % pour le 3ème enrôlement d'office ;
- 200 % à partir du 4ème enrôlement d'office.

Article 8 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème enrôlement ou enrôlement subséquent si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 9 : Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 10 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'Arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 11 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Commune de Trooz ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : Déclaration, Registre national ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 12 : La présente délibération sera transmise aux autorités de tutelle conformément au prescrit de l'article L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la

Décentralisation.

Article 13 : La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Par le Conseil,

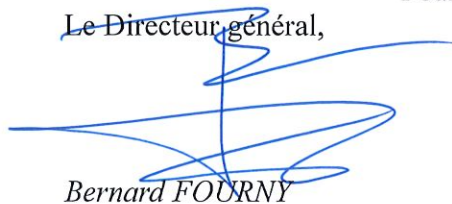
Le Secrétaire,
(s) Bernard FOURNY

Le Président,
(s) Fabien BELTRAN

Pour extrait conforme, le 3 mars 2026

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,


Bernard FOURNY

sceau


Fabien BELTRAN

Exécutoire par expiration du délai de tutelle en date du 14 avril 2026